

Grundbuch statt Sparbuch - 3 Zimmerwohnung für Anleger !



ETW in Neusiedl/See,Zentrums-und Seenähe

Objektnummer: 2275_3226

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Knebelreiter

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See











Objektbeschreibung

Die steigende Mietnachfrage ist eine gute Motivation für Anleger !
Schöne helle Eigentumswohnung in gepflegten Zustand !

Gute Qualität mit optimaler Grundrissgestaltung und moderner Ausführung zeichnen diese Wohnung aus.

Aufgrund der zentralen Lage ist man fußläufig schnell im Zentrum, Kindergarten und im Schulzentrum.

Auch der nahe See ist schnell erreicht.

Die Bezirkshauptstadt Neusiedl am See bietet eine gute Infrastruktur für das alltägliche Leben.

76m² gut angelegt in Flur, Toilette, großzügigen, offenen Wohn-Essbereich mit Loggia und einer kleinen voll ausgestatteten Küche samt Abstellraum, Badezimmer mit Wanne und 2

Schlafräume,

Klimaanlage,

Außenrollo mit Fliegengitter,

Kaminanschluß möglich,

Kellerabteil,

Tiefgaragenplatz mit eigener E-Ladestation und Zählerfunktion

1 zusätzlicher Stellplatz

Die Wohnung ist außer der Küche nicht möbliert.

Die Wohnung ist bis August 2027 vermietet und gewährt eine Rendite von ca. 3,65%

Neusiedl am See ist eine Sport-Freizeit-Bezirks-Schul-Einkaufs-und Ärztstadt

Einkaufsmöglichkeiten:

Lebensmittelmarkt zu Fuß in paar Minuten erreichbar 980m

Outlet Parndorf 5,7km

Schulen/Kinder:

- Kindergarten 596m

- Volksschule 1,2 km

- Musikschule 750 m

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bahnhof 710m

- Bushaltestelle 710m

Mit dem Zug erreicht man in ca. 45 Minuten den Wiener Hauptbahnhof, in 10 Minuten Outlet Center in Parndorf und auch die gute Autobahnanbindung ist für Pendler äußerst attraktiv.

DISTANZEN VON NEUSIEDL AM SEE:

Flughafen Wien Schwechat 36,8 km

Eisenstadt 32,4 km

Outlet Center Parndorf 5,1 km

Wien Mitte 51,2 km

Bratislava 45,8 km

Ungarische Grenze 24,5 km Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $47.5 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Heizwärmebedarfsklasse:

Klasse Heizwärmebedarfsklasse B

Heizwärmebedarfskoeffizient:

Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor 0.8

Primärenergieeffizienzfaktor:

Klasse Primärenergieeffizienzfaktor G A

Gesamter Primärenergieeffizienzfaktor

Primärenergieeffizienzfaktor:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!